



SUPERBE MAISON CHARENTAISE. 4 GÎTES. SALLE DE RÉCEPTION. PISCINE. ESPACES POUR CHEVAUX. 3 HECTARES DE TERRAIN.

<https://fr.leggettprestige.com/>

SUPERBE MAISON  
CHARENTAISE. 4 GÎTES.  
SALLE DE RÉCEPTION.  
PISCINE. ESPACES POUR  
CHEVAUX. 3 HECTARES...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A43660CGLI 6
RIX	699 600 € £ 610,422* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur (660 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	397 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	30172 m <sup>2</sup>
VILLE	Villefagnan
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

- Maison de caractère en pierre fin XVIII
- Proche Ruffec et axe Angoulême / Poitiers
- Gîtes et activité équestre possibles
- Salle de réception avec cuisine
- Pompe A Chaleur Air/Air dans tous les logements

SUPERBE MAISON  
CHARENTAISE. 4 GÎTES.  
SALLE DE RÉCEPTION.  
PISCINE. ESPACES POUR  
CHEVAUX. 3 HECTARES...

Réf. : A43660CGL16

Offrez vous un bien d'exception au charme unique : une maison charentaise de caractère sur 3 hectares de terrain. Calme, ressourcement et espaces pour de nouveaux projets sont au bout d'une superbe allée bordée d'arbres.

Un lieu qui a une âme et une histoire (parquets anciens, tomettes,

## DESRIPTIF

Cette propriété en détails :

### \*MAISON PRINCIPALE

#### REZ-de-CHAUSSEE

- Salon avec cheminée : 39 m<sup>2</sup>
- Salle à manger : 31 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 14 m<sup>2</sup> et cellier de 5 m<sup>2</sup> / accès au jardin
- WC et douche : 2,6 m<sup>2</sup>
- WC
- Salle de bain /douche et baignoire, deux vasques : 13 m<sup>2</sup>
- Laverie : 12 m<sup>2</sup>
- Pièce à aménager : 43 m<sup>2</sup>

### ETAGE

- Trois chambres ( 11, 12 et 18 m<sup>2</sup>)
- Couloir/dressing
- Accès au grenier aménageable sur plus de 75 m<sup>2</sup> habitable

\*3 GÎTES/Studio neufs à l'accès indépendants de 37, 31 et 26 m<sup>2</sup>

\*1 GÎTE/ MAISON D'AMIS de 103 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, salon/salle à manger avec poêle à bois, salle d'eau, WC, deux chambres et terrasse couverte privative

Tous les gîtes sont équipés de climatisation réversible

\*SALLE de RECEPTION indépendante de 107 m<sup>2</sup> avec cheminée, bar, cuisine, chambre froide

\*PISCINE 5x11,5 m avec pergola, deux cabines de change et douche extérieure

### \*ESPACE EQUESTRE :

- prairie clôturée de 1,5 ha
- prairie d'environ 1 ha et piste
- pâture d'hiver de 800 m<sup>2</sup>
- écurie, deux abris, sellerie

### \*FOUR A PAIN

\*MOBIL HOME VINTAGE 70's de trois chambres à valoriser

\*GARAGE : 38 m<sup>2</sup>

\*ANCIEN MOULIN (murs)

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A43660CGL16>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

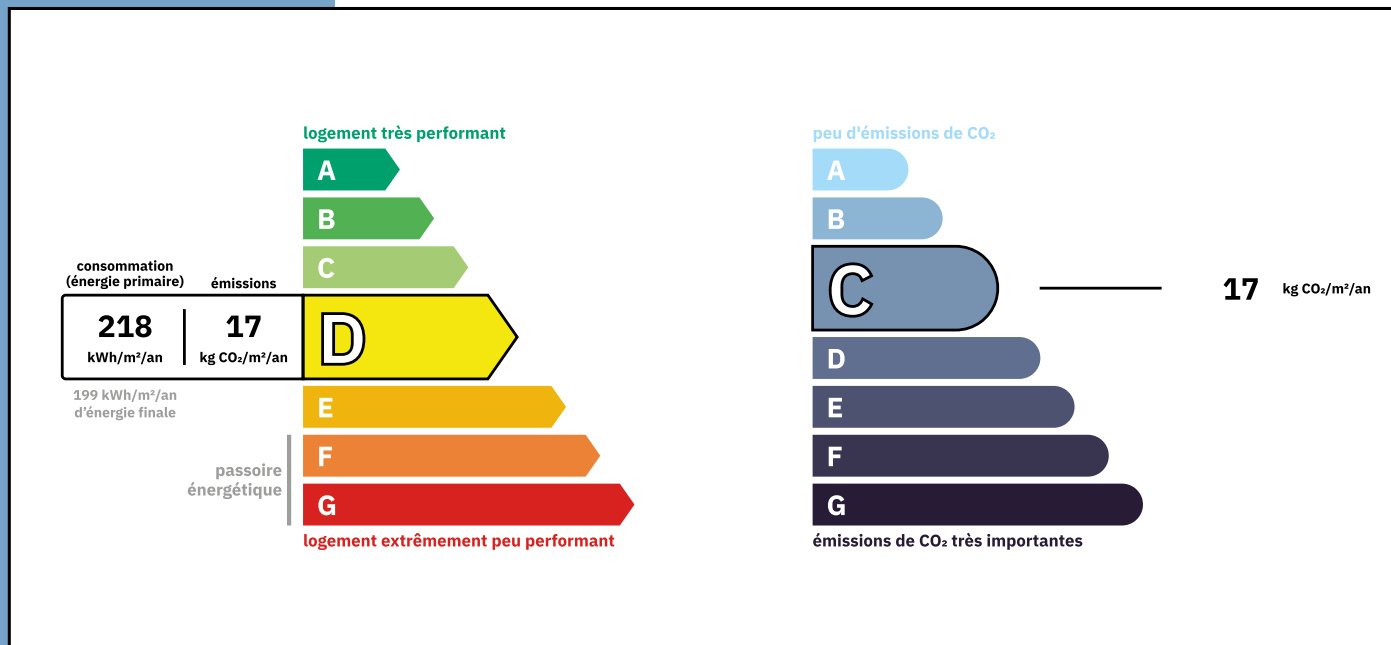


SUPERBE MAISON  
CHARENTAISE, 4 GÎTES, SALLE  
DE RÉCEPTION, PISCINE,  
ESPACES POUR CHEVAUX, 3  
HECTARES...

Réf. : A43660CGLI6

## ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A43660CGLI6  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)